

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Villegly

dossier n° PA 011 426 13 D0001

date de dépôt : 11 décembre 2013

demandeur : MARCOU HABITAT SCP HLM,  
représenté par BELTRAN Miguel

pour : Réalisation d'un lotissement  
comprenant 6 lots + 2 macro-lots dont un pour  
la création d'un papy loft comportant 10  
logements et le deuxième de 12 lots pour la  
construction de logements sociaux  
individuels.

adresse terrain : lieu-dit La Pièce, à Villegly  
(11600)

### ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager  
au nom de la commune de Villegly

**Le maire de Villegly,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 11 décembre 2013 par MARCOU HABITAT SCP HLM, représenté par BELTRAN Miguel demeurant 4 BD Marcou, Carcassonne (11000);

Vu l'objet de la demande :

- pour Réalisation d'un lotissement comprenant 6 lots + 2 macro-lots dont un pour la création d'un papy loft comportant 10 logements et le deuxième de 12 lots pour la construction de logements sociaux individuels. ;
- sur un terrain situé lieu-dit La Pièce, à Villegly (11600) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 09/01/2012 (zone 1AUA)

Vu l'avis favorable de la Direction des Routes et des Transports en date du 07/02/2014 ;

Vu l'avis favorable assorti de réserves du SDIS Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 03/02/2014 ;

### ARRÊTE

#### Article 1

Le permis d'aménager **est ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

#### Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 6 lots et de 2 macro lots destinés pour l'un à recevoir un papy loft comprenant 10 logements et pour l'autre la construction de 12 logements sociaux individuels.

La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3 747 m<sup>2</sup>  
La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Le lotisseur devra fournir au constructeur une attestation indiquant la surface de plancher constructible sur chaque lot.

Cette attestation devra être jointe à chaque demande de permis de construire.

### Article 3

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer aux dispositions de la réglementation en vigueur au moment de la délivrance des autorisations de construire sous réserves de l'application de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme et du règlement de lotissement.

### Article 4

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande complétée comme suit :

#### **Incendie :**

Les poteaux d'incendie prévus dans le programme de travaux (article III.2) devront être normalisés (homologué NFS 61.213 – débit minimal de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures – pression résiduelle 1 bar) La distance entre chaque construction et le point d'eau devra être inférieur à 200 m. Le Chef de Centre de Carcassonne devra être averti de la mise en service de cet hydrant afin de procéder aux vérifications réglementaires.

La voie desservant le projet devra permettre l'accès aux véhicules de secours et répondre aux caractéristiques de la voie « engins ».

### Article 5

La vente ou la location des lots pourra être accordée selon le cas :

- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme.
- Soit à compter du dépôt de la DAACT à l'exception des travaux de finition si le lotisseur a été autorisé à différer les travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R.442-13 a
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions définies à l'article R.442-13 b.

### Article 6

La délivrance des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordée selon le cas :

- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme
  - soit à compter de la délivrance de l'une ou de l'autre des deux autorisations, prévues à l'article R.442-13 du code de l'urbanisme, de procéder à la vente ou à la location de tout ou partie des travaux prescrits, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Auquel cas le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant **sous sa responsabilité** l'achèvement des équipements.
- Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.**

### Article 7

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager, et s'il y a lieu le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse de vente, ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent être communiqués préalablement.

Leur attention sera particulièrement attirée sur :

- les dispositions du règlement
- la disparition de ces règles au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du POS ou du PLU approuvé se substituant alors automatiquement au règlement de lotissement, sauf si une majorité de co-lotis calculée comme il est dit à l'article L.442-10 du code de l'urbanisme en demandent expressément le maintien et si l'autorité compétente acquiesce à cette demande.

A VILEGLY, Le 10 MARS 2014  
Le maire,

Alain MARTY



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.